

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák.
č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Jastrabá, Jastrabá 130, 967 01 Kremnica
zastúpená starostom obce Vojtechom Sklenárom
IČO: 00320714
DIČ: 2020529643
Bankové spojenie: 4626422/0200
V zastúpení: VÚB, a. s. Žiar nad Hronom
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Eva Rafaelisová, Jastrabá 140, 967 01 Kremnica
Nar: 11.05.1977
IČO: 45659761
(ďalej len „nájomca“)

týmto uzatvárajú podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorou sa nahrádza Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy zo dňa 20.04.2011 uzatvorená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Jastrabej č. 55/2011 konaného dňa 12.04.2011

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – Kultúrny dom Jastrabá nachádzajúcich sa v budove Kultúrneho domu v Jastrabej č.130, zapísanej na LV č.431 - postavená na pozemku parc. č. 160.
2. Prenajímaný nebytový priestor po stavebnej úprave pozostáva z nasledovných priestorov:

Č.M.	Názov miestnosti	m2	Podlaha	Steny, strop	Poznámka
1.01	Pohostinstvo výdaj+sedenie	38,30	Keramická	Hladká omietka	PVC sokel
1.02.	WC Ženy	2,53	Keramická	Hladká omietka	Keramický obklad
1.03.	WC Muži	3,37	Keramická	Hladká omietka	Keramický obklad
1.04.	Upratovačka	1,71	Keramická	Hladká omietka	Keramický obklad
1.05.	Šatňa+ predsienka WC	1,43	Keramická	Hladká omietka	Drevený obklad
1.06.	WC Zamestnanec	0,96	Keramická	Hladká omietka	Drevený obklad
1.07.	Sklad	7,03	PVC	Hladká omietka	Drevený obklad
1.08.	Pohostinstvo- sedenie	12,55	Keramická	Hladká omietka	Drevený obklad
spolu	-	67,88	-	-	-

3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy dáva nebytový priestor v Kultúrnom dome Jastrabá do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania reštauračných a kaviarenských služieb podniku „PRESSO BAR“.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností a príslušenstva a že predmet zmluvy bude slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. IV

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške jedno EURO / deň s tým, že výška nájomného mesačne činí sumu spolu: 30 EUR (tridsať eur) s účinnosťou do 30.06.2012 a od 30.06.2012 činí nájomné sumu vo výške 1,50 EUR/za 1 m² čo činí spolu sumu mesačne 101,82 EUR (jednostojeden eur osemdesiatdva centov)
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajíateľovi na účet Obce Jastrabá (č.ú. 46264225/0200) a to vždy k desiatemu dňu v kalendárnom mesiaci od začatia užívania priestorov.
3. V prípade, ak sa nájomný vzťah ukončí v priebehu mesiaca, za ktorý už bolo vopred zaplatené, nájomné sa vráti prenajíateľovi v lehote do 30 dní od ukončenia nájmu.
4. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Služby spojené s poskytovaním nájmu (elektrická energia) sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi tohto média. Nájomca bude uskutočňovať úhradu platieb priamo dodávateľovi média. Vodné a stočné bude nájomca platiť štvrťročne a to vždy do desiateho kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení štvrťroku v danom roku. Nájomca sa zaväzuje, že podružné meranie vody na ktoré je napojený v objekte Kultúrneho domu bude odpisovať a predkladať na Obecný úrad v Jastrabej s tým, že obec Jastrabá si vždy ku koncu kalendárneho roku k 30.12. v danom roku urobí inventúrny stav odpisu podružného vodomera u prenajíateľa priestorov.
2. Úhrada za vodné a stočné bude splatná do pokladne Obecného úradu v Jastrabej.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.
2. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý predmet zmluvy so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť

prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravujú podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
6. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom.
7. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním nebytových priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje, že prevádzkovať „PRESSO BAR“ bude v súlade so žiadosťou o prenájom priestorov zo dňa 18.04.2011.
9. Ak nájomca „PRESSO BARU“ nebude poskytnuté priestory prevádzkovať v súlade so žiadosťou o prenájom priestorov zo dňa 18.04.2011 prenajímateľ ukončí zmluvu o nájme nebytových priestorov do desiatich dní od zistenia spomínaného nedostatku bez ohľadu na dobu trvania zmluvy o nájme.

Čl. VII.

Začatie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vzniká: dňom 01.decembra 2011a je uzatvorený na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 1 rok.
2. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet zmluvy v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca pri odovzdaní spomínaných priestorov nebude požadovať od obce Jastrabá žiadne finančné vyrovnanie za práce, ktoré previedol v daných priestoroch pred spustením do prevádzky.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami
4. K uzatvoreniu nájomnej zmluvy dalo súhlas obecné zastupiteľstvo Jastrabá uznesením č 92/2011 zo dňa 26.08.2011.
5. Uzatvorením tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy zo dňa 20.04.2011.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných

podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

7. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov použitých v tejto zmluve.

V Jastrabej dňa 15.12.2011

Prenajíateľ:



[Handwritten signature]

Obec Jastrabá zastúpená
starostom obce Vojtechom Sklenárom

Nájomca:

[Handwritten signature]

Eva Rafaelisová